

2024年5月24日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区京橋三丁目6番18号
星野リゾート・リート投資法人
代表者名 執行役員 秋本 憲二
(コード番号：3287)

資産運用会社名
株式会社星野リゾート・アセットマネジメント
代表者名 代表取締役社長 秋本 憲二
問合せ先 取締役経営企画本部長
燕木 貴裕
(TEL：03-5159-6338)

資金の借入れ（グリーンローン他）に関するお知らせ

星野リゾート・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日開催の本投資法人役員会において、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）について、下記のとおり決議しましたので、お知らせいたします。

なお、本借入れにより調達する資金のうち、株式会社みずほ銀行の融資対応分は、日本銀行が民間金融機関へ行う「気候変動対応を支援するための資金供給オペレーション（気候変動対応オペ）」（注）の対象であると同行が判断した資金です。

本投資法人は、今後もサステナビリティに関する取組みをより一層推進するとともに、ESG 投融資に関心を持つ投資家層の拡大を通じた資金調達基盤の強化を目指します。

（注）気候変動対応オペの詳細については、以下をご参照ください。

株式会社みずほフィナンシャルグループ ホームページ：

https://www.mizuho-fg.co.jp/csr/environment/business/financing.html#climate_change

記

1. 本借入れの内容（予定）

契約番号 (注1)	借入先 (注2)	借入予定額 (百万円) (注3)	利率 (注2)	最終返済期日 (注2)	返済方法 (注2)
0131-A	株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	1,900	基準金利 +0.26986% (注4)(注5)	2027年10月29日 (注6)	期日一括 返済
0131-B (グリーン ローン)	株式会社みずほ銀行	100	基準金利 +0.21986% (注4)(注5)		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ（グリーンローン他）に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書、並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

星野リゾート・リート投資法人

契約番号 (注1)	借入先 (注2)	借入予定額 (百万円) (注3)	利率 (注2)	最終返済期日 (注2)	返済方法 (注2)
0132-A (グリーン ローン)	株式会社三菱UFJ銀行	200	未定 (固定金利) (注7)	2029年4月27日 (注6)	期日一括 返済
0132-B (グリーン ローン)	株式会社みずほ銀行	300	基準金利 +0.37145% (注4)(注5)		
0132-C	株式会社三井住友銀行 株式会社足利銀行 株式会社山口銀行 株式会社りそな銀行 株式会社池田泉州銀行	950	基準金利 +0.42145% (注4)(注5)		
0133-A (グリーン ローン)	株式会社三菱UFJ銀行	900	未定 (固定金利) (注7)	2029年10月31日 (注6)	
0133-B (グリーン ローン)	株式会社みずほ銀行	300	基準金利 +0.40514% (注4)(注5)		
0133-C	株式会社日本政策投資銀行	300	1.10514%		
0134-A (グリーン ローン)	株式会社三菱UFJ銀行	700	未定 (固定金利) (注7)	2030年4月30日 (注6)	
0134-B	株式会社三井住友銀行	800	基準金利 +0.48669% (注4)(注5)		
0135-A (グリーン ローン)	株式会社三菱UFJ銀行	800	未定 (固定金利) (注7)	2030年10月31日 (注6)	
0135-B	株式会社日本政策投資銀行	600	1.28463%		
0135-C (グリーン ローン)	株式会社みずほ銀行	650	基準金利 +0.50463% (注4)(注5)		
0135-D	株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行	1,000	基準金利 +0.55463% (注4)(注5)		
0136-A (グリーン ローン)	株式会社三菱UFJ銀行	500	未定 (固定金利) (注7)	2031年10月31日 (注6)	
0136-B	株式会社三井住友銀行	1,200	基準金利 +0.60830% (注4)(注5)		
0137-A (グリーン ローン)	株式会社三菱UFJ銀行	100	未定 (固定金利) (注7)	2033年6月6日 (注6)	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ（グリーンローン他）に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書、並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

契約番号 (注1)	借入先 (注2)	借入予定額 (百万円) (注3)	利率 (注2)	最終返済期日 (注2)	返済方法 (注2)
0137-B (グリーン ローン)	株式会社日本政策投資銀行	100	1.65600%	2023年6月6日 (注6)	期日一括 返済
0137-C (グリーン ローン)	株式会社みずほ銀行	100	未定 (固定金利) (注7)		
0137-D (グリーン ローン)	株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行	200	基準金利 +0.73600% (注4)(注5)		

(注1) 本借入れに関し金融機関が発行した融資に関する検討結果通知書(以下「融資関心表明書」といいます。)の記載に基づいて記載しています。実際に借入れが行われることが保証されているものではありません。

(注2) 「借入先」、「利率」、「最終返済期日」及び「返済方法」は、融資関心表明書が参照するタームシートの内容を記載しています。実際の「借入先」、「利率」、「最終返済期日」及び「返済方法」は上記と異なる可能性があります。以下同じです。

(注3) 「借入予定額」は、融資関心表明書記載の借入金額及び融資関心表明書が参照するタームシートを基に、本募集及び本件第三者割当(本日付で別途公表の「新投資口発行(グリーンエクイティ・オファリング)及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の2024年5月24日開催の本投資法人役員会で決議された投資口の一般募集及び第三者割当をそれぞれいいます。以下同じです。)における発行価額の総額の見込額に基づいて本資産運用会社が算出した試算値です。実際の借入金額は、本募集及び本件第三者割当の発行価額の決定後に締結する予定の金銭消費貸借契約により決定し、本募集における発行価額の総額及び本件第三者割当における発行価額の総額等により変動することがあります。以下同じです。

(注4) 「基準金利」は、全銀協3ヶ月日本円TIBORに基づき決定される利率(変動利率)を予定していますが、当該予定は本日現在の予定であり、変更される可能性があります。

(注5) 本投資法人は、金利スワップ契約を締結し、金利の固定化を行う方針です。

(注6) 当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には直前の営業日とします。なお、本日現在、借入実行日は、2024年6月6日を予定していますが、本投資法人及び借入先の間で合意の上変更されることがあります。

(注7) 固定金利については、2024年6月4日に決定する予定であり、決定した時点でお知らせいたします。

(注8) 本投資法人は、上記各借入れに加えて、本募集における手取金及び上記各借入金合計額が取得予定資産の取得資金及びその関連費用に満たない場合に以下の借入予定額を上限に借入れ(以下「本バックアップローン」といいます。)を行うことを予定しています。ただし、当該借入れは、本募集における手取金及び上記各借入金合計額が取得予定資産の取得資金及びその関連費用に満たない場合にのみ行われる予定であるため、実際に借入れが行われることが保証されているものではありません。

契約番号	借入先	借入予定額 (上限) (百万円)	借入実行 予定日	利率	最終返済期日	返済方法
0138	株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	1,800	2024年 6月6日	基準金利 +0.30000% (*)	2025年 6月6日	期日一括返済

* 「基準金利」は、全銀協1ヶ月日本円TIBORに基づき決定される利率(変動利率)を予定していますが、当該予定は本日現在の予定であって変更される可能性があります。

2. 本借入れの理由

本日公表の「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ(OM07 大阪)」にてお知らせした、「OM07 大阪」(以下「取得予定資産」といいます。)の取得資金(取得予定価格)29,000百万円及びその関連費用(消費税及び地方消費税を含みます。以下同じです。)の一部に充当するため、本借入れを行います。

3. 調達する資金の額、使途及び支出時期

(1) 調達する資金の額

11,700,000,000円(予定)(注)

(注) 上記金額は本バックアップローンを除く本借入れの借入予定額の合計額です。そのため、本バックアップローンが全額実行された場合には、調達する資金の額は13,500,000,000円(予定)となります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ(グリーンローン他)に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書、並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含みます。)に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- (2) 調達する資金の具体的な用途
取得予定資産の取得資金及びその関連費用の一部に充当いたします。
- (3) 支出時期
2024年6月6日(予定)

4. 本借入れ実行前後の借入金等の状況(予定)

(単位:百万円)

	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減額
短期借入金(注1)	-	-	-
長期借入金(注1)	80,468	92,168	11,700
借入金合計	80,468	92,168	11,700
(うちサステナビリティローン)	1,060	1,060	-
(うちグリーンローン)	20,950	25,900	4,950
(うちブルーローン)	50	50	-
投資法人債	3,800	3,800	-
(うちサステナビリティボンド)	-	-	-
(うちグリーンボンド)	2,300	2,300	-
借入金及び投資法人債の合計	84,268	95,968	11,700
(うちサステナビリティファイナンス)	1,060	1,060	-
(うちグリーンファイナンス)	23,250	28,200	4,950
(うちブルーファイナンス)	50	50	-

(注1) 短期借入金とは借入期間が1年以内の借入れをいい、長期借入金とは借入期間が1年超の借入れをいいます。

(注2) 単位未満の金額を切り捨てて記載しています。

(注3) 融資関心表明書記載の借入金額及び融資関心表明書が参照するタムシートを基に、2024年5月14日(火)時点の東京証券取引所における普通取引の終値を基準として算出した本募集及び本件第三者割当における発行価額の総額の見込額に基づいて本資産運用会社が算出した本借入れの借入予定額の試算値に基づき記載しています。本借入れの実際の借入金額は、本募集及び本件第三者割当の発行価額の決定後に締結する予定の金銭消費貸借契約により決定し、本募集における発行価額の総額及び本件第三者割当における発行価額の総額等により変動することがあります。

(注4) 本表には本バックアップローンの借入金額は含まれておりませんが、本バックアップローンが実行された場合には、当該借入金額は短期借入金に含まれます。

5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入れに係るリスクに関して、本日付で提出した有価証券届出書に記載の「投資リスク」の内容に変更はありません。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.hoshinoresorts-reit.com/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ（グリーンローン他）に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書、並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。